

## รายงานการประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

วันศุกร์ที่ 11 ตุลาคม 2562 เวลา 14.00 น.

### ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน

#### คณะกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

1. นางสาววดี ปุผาลา (ประธานกรรมการ)
2. นางสาวเพ็ญนภา ศรีปรัชฌาย์
3. นางสาวใจ กุสสต้าฟซอน
4. นางเมลานี เด วิท
5. นายโรเบิร์ต วีลีคเก้

#### ฝ่ายบริหารจัดการผู้เข้าร่วมประชุม

1. นางสาวอริยา สุนทรวิภาต ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ
2. นางสาวจันจิรา แซ่เจียม ผู้จัดการหมู่บ้านจัดสรร

เริ่มการประชุมเวลา 14.00 น.

วาระที่ 1 รับรองรายงานการประชุมครั้งที่ 9/2019 เมื่อวันที่ 14 กันยายน 2562

มติที่ประชุม: คณะกรรมการมีมติอนุมัติรายงานการประชุมเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2562

สถานะ: ดำเนินการแล้วเสร็จ

#### วาระที่ 2 ค่าบำรุงรักษาส่วนกลาง

2.1 การดำเนินการทางกฎหมายกับผู้ค้างชำระค่าส่วนกลาง: ฝ่ายบริหารจัดการได้เสนอใบเสนอราคาค่าธรรมเนียมการว่าความของทนายในศาลแพ่ง ค่าธรรมเนียมเริ่มต้นที่ 8,000 บาท ถึง 15,000 บาท ต่อผู้ค้างชำระหนึ่งราย โดยค่าธรรมเนียมดังกล่าวยังไม่รวมค่าธรรมเนียมศาล และค่าเดินทาง

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการมีมติแต่งตั้งทนายรัชชา เป็นผู้ดำเนินการตามขั้นตอนการดำเนินคดีความทางแพ่งกับสมาชิกบ้านเลขที่ 357/45 และ 357/46 ที่ยังคงค้างชำระค่าส่วนกลาง โดยค่ามีค่าธรรมเนียมทางทนายความ 8,000 บาท ต่อผู้ค้างชำระหนึ่งราย

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**2.2 ผู้ค้างชำระค่าส่วนกลางรอบการจัดเก็บประจำปี 2562:** ฝ่ายบริหารจัดการได้ดำเนินการจัดส่งจดหมายทวงถามฉบับที่สอง เพื่อชำระค่าส่วนกลาง ตามใบแจ้งหนี้งวดที่ 2 ประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2562 หลังจากมีการจัดส่งจดหมาย ได้มีสมาชิกบ้านเลขที่ 357/4 ติดต่อขอชำระค่าส่วนกลางโดยการผ่อนชำระ

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายบริหารจัดการดำเนินการจัดส่งจดหมายทวงถามชำระค่าส่วนกลางฉบับที่ 3 ในเดือนตุลาคม 2562 ไปยังสมาชิกที่ยังคงมียอดค้างชำระค่าส่วนกลาง

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

### วาระที่ 3 พื้นที่ส่วนกลาง และโครงสร้างพื้นฐาน

**3.1 ระบบประตูทางเข้าอัตโนมัติ:** ฝ่ายบริหารจัดการได้ดำเนินการดำเนินการดำเนินการเรื่องข้อตกลงการรับประกันระบบประตูทางเข้าอัตโนมัติกับทางบริษัท ทีอบซีซีทีวี เรียบร้อยแล้ว โดยเริ่มต้นการรับประกันตั้งแต่วันที่ 24 กันยายน 2562 ถึง 24 กันยายน 2563

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการรับทราบรายละเอียด

**สถานะ:** ดำเนินการแล้วเสร็จ

**3.2 ทาสีคลับเฮ้าท์:** ได้มีการนำเสนอใบเสนอราคาจากผู้รับเหมา 3 ราย; โดยราคาในการดำเนินการทาสีภายนอกอาคารเริ่มต้นที่ 38,000 บาท ถึง 114,000 บาท ซึ่งฝ่ายบริหารจัดการได้นำเสนอราคาค่าแรงสำหรับงานทาสีจากผู้รับเหมาอีก 3 ราย (ค่าใช้จ่ายไม่รวมค่าสีและวัสดุอุปกรณ์) โดยค่าใช้จ่ายเริ่มต้นที่ 12,000 บาท ถึง 36,000 บาท แต่เนื่องจากปัญหาน้ำรั่วจากรอยแตกของตาดฟ้าทำให้ฝ่ายบริหารจัดการได้แนะนำให้เลื่อนการดำเนินการทาสีและนำไปพิจารณาในที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีครั้งถัดไป

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการอนุมัติให้มีการเลื่อนการพิจารณาเรื่องการทาสีคลับเฮ้าท์ไปพิจารณาในที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีครั้งถัดไป

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**3.3 สายอินเทอร์เน็ตเน็ทหย่อน:** ฝ่ายบริหารจัดการได้นำส่งจดหมายร้องเรียนไปยังสำนักงานใหญ่ของบริษัท ทีโอที สามบี บี และ ทรูคอปเปอร์เรชั่น โดยผู้จัดการของบริษัททีโอที สาขาหัวหินได้เข้าตรวจสอบปัญหาและแจ้งว่าสายอินเทอร์เน็ตใน ส่วนของบริษัททีโอทีนั้นปกติไม่มีการหย่อนคล้อย

**มติที่ประชุม:** ฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการติดตามบริษัทอินเทอร์เน็ตที่เหลืออีก 2 บริษัทให้เข้าดำเนินการแก้ไข ปัญหาสายอินเทอร์เน็ตหย่อนคล้อย

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**3.4 ซ่อมแซมกำแพงทางทิศเหนือ:** มีรอยแตกหลายจุดต้องได้รับการซ่อมแซม เนื่องจากมีความคิดเห็นและข้อเสนอแนะที่ หลากหลาย การซ่อมแซมกำแพงฝั่งทิศเหนือจึงจะดำเนินการตามแผนการซ่อมแซมของผู้ตรวจสอบกำแพง

**มติที่ประชุม:** ฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการจัดหาผู้รับเหมาโดยอ้างอิงการทำงานตามแผนงานจากผู้ตรวจสอบ กำแพง

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**3.5 กระจกจากร:** คณะกรรมการมีการเสนอให้ดำเนินการติดกระจกจากรหันไปยังถนนฝั่งทางทิศเหนือใกล้กับ คลับเฮ้าท์ แต่บริเวณดังกล่าวไม่มีเสาสำหรับติดตั้งกระจกจากร

**มติที่ประชุม:** ฝ่ายบริหารจัดการและคณะกรรมการจะดำเนินการตรวจเช็คหาจุดติดตั้งกระจกจากรเพิ่มเติมที่เหมาะสม

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**3.6 น้ำพุสระว่ายน้ำ:** สมาชิกในหมู่บ้านได้มีการนำเสนอให้มีการเปลี่ยนรูปแบบน้ำพุสระว่ายน้ำ โดยได้มีการเลือกซื้อ หัวน้ำพุในราคา 1,020 บาท และมีการจัดทำแผนสำหรับฝากรอบน้ำพุเพิ่มเติมเพื่อเพิ่มความปลอดภัยของเด็ก โดยฝ่าย บริหารจัดการจะช่วยดำเนินการติดต่อผู้รับเหมาเพื่อขอใบเสนอราคา

**มติที่ประชุม:** เลื่อนการพิจารณาหัวข้อนี้ไปยังการประชุมครั้งถัดไป

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**3.7 การเปลี่ยนฝาปิดพักน้ำเสีย:** เทศบาลเมืองหัวหินได้จัดทำรายงานโดยมีการแนะนำให้เปลี่ยนฝาปิดพักน้ำเสีย เนื่องจากสภาพไม่ได้คุณภาพ โดยฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการติดต่อหน่วยงานเทศบาลเพื่อขอใบเสนอราคา คุณมาตี หัวหน้าฝ่ายบำบัดน้ำเสียเทศบาลเมืองหัวหินยืนยันที่จะตรวจสอบและเสนอราคาสำหรับการเปลี่ยนแปลงและแก้ไขฝาปิดท่อ ระบายน้ำหลังจากวันที่ 15 ตุลาคม 2562

**มติที่ประชุม:** ฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการติดต่อผู้รับเหมาเพิ่มเติมอีก 2 รายเพื่อขอใบเสนอราคา

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**3.8 ไฟสรวายน้ำที่เปิดไม่ติด:** ฝ่ายบริหารจัดการได้เสนอใบเสนอราคาใหม่สำหรับการเปลี่ยนโคมไฟสรวายน้ำ จากโคมไฟแบบฮาโลเจนเป็นแบบแอลอีดี ตามสเปคเดิมของสรวายน้ำที่เคยใช้โคมไฟแอลอีดีมาก่อน และหลอดไฟแอลอีดีจะช่วยประหยัดพลังงานได้ดีกว่าและมีอายุการใช้งานที่นานกว่าแบบฮาโลเจน

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการอนุมัติให้ซื้อโคมไฟ LED 2 โคม ทดแทนโคมไฟฮาโลเจน มีราคารวมเป็นจำนวนเงิน 10,000 บาท โดยฝ่ายบริหารจัดการจะจัดทำเช็คเงินสดและให้ช่างเทคนิคของฝ่ายบริหารจัดการเข้าดำเนินการเปลี่ยนโคมไฟสรวายน้ำ

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**3.9 การติดตั้งรางน้ำฝนรอบคลับเฮ้าท์:** ฝ่ายบริหารจัดการนำเสนอรางน้ำ 2 รูปแบบ แบบที่ 1 ราคา 39,200 บาทและ 42,350 บาท โดยเป็นการติดตั้งรางน้ำ 2 เส้น เส้นที่ 1 ติดตั้งบริเวณหลังคาคลับเฮ้าท์และเส้นที่ 2 ติดตั้งที่บริเวณใต้ตาดฟ้าแบบที่ 2 เป็นแบบรางน้ำ 1 เส้น มีราคาประมาณ 26,000 บาท อย่างไรก็ตามปัญหาที่รื้อบริเวณตาดฟ้าจำเป็นต้องได้รับการแก้ไขก่อน และรางน้ำควรจะคงรูปแบบเดิมของคลับเฮ้าท์ไว้

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการอนุมัติให้เลื่อนหัวข้อการติดตั้งรางน้ำฝนไปพิจารณาในที่ประชุมใหญ่สามัญครั้งต่อไป โดยฝ่ายบริหารจัดการจะจัดเตรียมข้อมูลที่เหมาะสมและมีละเอียดที่ครบถ้วนชัดเจนในช่วงเวลานี้

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมใหญ่สามัญประจำปีในครั้งถัดไป

**3.10 เข็มขัดรัดถังกรองและเกจวัดแรงดันน้ำ:** ได้ดำเนินการเปลี่ยนเข็มขัดรัดถังกรองบั้งใหม่ และเปลี่ยนเกจวัดแรงดันน้ำใหม่ เรียบร้อยแล้ว และทางฝ่ายบริหารจัดการได้ดำเนินการชำระค่าใช้จ่ายกับทางร้านขายอุปกรณ์สรวายน้ำวินวินเรียบร้อยแล้ว

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการรับทราบข้อมูล

**สถานะ:** ดำเนินการเสร็จสิ้น

**3.11 อุปกรณ์ออกกำลังกาย:** ลู่วิ่งออกกำลังกายเกิดการหยุดทำงานขณะกำลังใช้งาน, เครื่องออกกำลังกายชิทอัพและสายสลิงซัวร์ เดิมบริษัทจอห์นสันได้นำเสนอใบเสนอราคาตรวจสอบเช็คที่ 1,500 บาท แต่เนื่องจากการตรวจสอบมี 3 รายการทำให้ราคาสำหรับการตรวจสอบเป็น 2,300 บาท โดยบริษัทจอห์นสัน สามารถเข้าดำเนินการตรวจสอบได้ในวันที่ 21 ตุลาคม 2562 เครื่องออกกำลังกายชิทอัพได้ดำเนินการสั่งซื้อแล้วและจะดำเนินการจัดส่งในวันที่ 19 ตุลาคม 2562 โดยมีราคาอยู่ที่ 2,290 บาท

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการอนุมัติให้ บริษัท จอห์นสันตรวจสอบเครื่องออกกำลังกายจำนวน 3 เครื่อง ในวงเงิน 2,300 บาท

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**3.12 ป้ายจำกัดความเร็ว:** เพื่อเพิ่มความปลอดภัยในพื้นที่ได้พิจารณาให้ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว 20 กิโลเมตร ต่อ ชั่วโมงเพิ่มเติมภายในหมู่บ้าน ซึ่งทางฝ่ายบริหารจัดการได้ดำเนินการจัดเตรียมเช็คเงินสดเพื่อชำระค่าจัดทำป้ายโดยฝ่ายบริหารจัดการจะได้รับเช็คเงินสดในอาทิตย์หน้า

**มติที่ประชุม:** ฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการจัดทำป้ายและติดตั้งป้ายโดยช่างเทคนิคของบริษัทบริหารจัดการ

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**3.13 ป้ายเตือนแสดงความลึกของสระว่ายน้ำ:** ฝ่ายบริหารจัดการนำเสนอรูปแบบตัวอย่างสำหรับการทำป้าย สัญญาณเตือนระดับความลึกของสระว่ายน้ำ

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการอนุมัติให้ดำเนินการจัดทำป้ายเตือนโดยการทำสีในรูปแบบที่ฝ่ายบริหารจัดการนำเสนอ โดยช่างเทคนิคของบริษัทบริหารจัดการจะเป็นผู้ดำเนินการจัดทำป้ายเตือน

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**3.14 ป้ายกฎระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ:** ฝ่ายบริหารจัดการได้เสนอให้มีกรจัดทำป้ายแสดงกฎระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ ที่เป็นมาตรฐานและชัดเจน เนื่องจากป้ายที่ใช้งานอยู่ในปัจจุบันมีขนาดเล็กและซีดจางจากแสงแดด งบประมาณในการจัดทำป้าย 2,200 บาทสำหรับป้ายแบบติดตั้งถาวร และ 1,800 บาทสำหรับป้ายที่สามารถเคลื่อนย้ายได้

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการอนุมัติให้ทำการพิจารณาตรวจสอบกฎระเบียบที่ใช้ในปัจจุบันก่อน โดยทางฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการจัดส่งกฎระเบียบการใช้สระว่ายน้ำให้คณะกรรมการพิจารณา

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**3.15 ป้ายบอกสถานะค่าเคมีในสระว่ายน้ำ:** คณะกรรมการอนุมัติให้ซื้อป้ายบอกระดับค่าเคมีในสระว่ายน้ำ (PH / CL) ขนาด โดยป้ายมีขนาด 85x60 ซม. ราคา 1,200 บาท

**มติที่ประชุม:** ฝ่ายบริหารจัดการได้ดำเนินการสั่งซื้อป้ายเรียบร้อยแล้ว โดยป้ายจะจัดทำแล้วเสร็จในสัปดาห์หน้า

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

หัวข้อที่ถูกเพิ่มเติมในระหว่างการประชุมครั้งนี้สำหรับวาระที่ 3 พื้นที่ส่วนกลาง และโครงสร้างพื้นฐาน

**3.16 การซ่อมแซมหลังคาคลับเฮ้าส์ (ตาดฟ้า):** หลังจากการดำเนินการตรวจสอบหลังคาคลับเฮ้าส์ จำเป็นต้องมีแผนการซ่อมแซมสำหรับรอยรั่วของตาดฟ้า โดยมีงบประมาณสำหรับซ่อมแซมที่ 70,000 บาทขึ้นไป

**มติที่ประชุม:** จากงบประมาณที่เกิดขึ้นจากค่าใช้จ่ายนี้ ฝ่ายบริหารจัดการแนะนำหัวข้อนี้พิจารณาในการประชุมใหญ่ สามัญประจำปีครั้งถัดไป โดยฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการจัดหารูปแบบหลังคาที่เหมาะสมและใบเสนอราคาการซ่อมแซมปัญหาหลังคารั่วซึม

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

#### วาระที่ 4 ภูมิทัศน์และงานสวน

**4.1 บ่อน้ำของหมู่บ้าน:** ต้นดอกบัวแดงช่วยทำให้น้ำใสสะอาดมากขึ้น ฝ่ายบริหารจัดการได้รับดอกบัวแดง 6 ก่อเรียบร้อยแล้วและได้ดำเนินการปลูกดอกบัวลงในบ่อน้ำของหมู่บ้านทั้งสองฝั่งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการรับทราบข้อมูล

**สถานะ:** ดำเนินการเสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้ว

**4.2 เดิมดินบริเวณที่เป็นหลุมเป็นบ่อด้านหลังคลับเฮ้าท์ และกำแพงทางด้านทิศเหนือ:** ได้ดำเนินการสั่งซื้อดินเป็นจำนวนเงิน 900 บาท ค่าดำเนินการถมดินบริเวณที่เป็นหลุมรอบคลับเฮ้าท์ 2,000 บาท

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการรับทราบข้อมูล

**สถานะ:** ดำเนินการเสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้ว

**4.3 ท่อน้ำที่ปล่อยน้ำสู่บ่อน้ำหมู่บ้าน:** บริษัททำความสะอาดที่ระบายน้ำได้รายงานขนาดของท่อน้ำที่ปล่อยน้ำลงสู่บ่อน้ำมีขนาดเล็กและไม่สามารถรองรับการระบายน้ำในช่วงฝนตกหนักได้

**มติที่ประชุม:** ฝ่ายบริหารจัดการจะติดต่อบริษัททำความสะอาดที่ระบายน้ำและบริษัทอื่น ๆ เพื่อขอใบเสนอราคาต่อการเปลี่ยนท่อน้ำภายในเดือนนี้

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

#### วาระที่ 5 สถานะทางการเงิน

**5.1 งบกระแสเงินสด:** คุณโรเบิร์ตเสนอรูปแบบของงบการเงินและงบประมาณต่อที่ประชุมซึ่งแสดงค่าใช้จ่ายและรายได้ของนิติบุคคลตลอดทั้งปี

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการเห็นด้วยกับรูปแบบทางการเงินที่นำเสนอโดยคุณโรเบิร์ต และมอบหมายให้ฝ่ายบริหารจัดการ จัดทำงบการเงินและงบประมาณในการประชุมคณะกรรมการครั้งต่อไป

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**5.2 การชำระเงินค่าไฟฟ้า:** มิเตอร์ไฟฟ้าของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน ตอนนี้อย่างงเป็นชื่อของบริษัทเอเชียร์กรุ๊ป พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งฝ่ายบริหารจัดการได้เสนอให้มีการเปลี่ยนชื่อผู้มิเตอร์ไฟฟ้าให้เป็นชื่อของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน โดยฝ่ายบริหารจัดการได้ดำเนินการติดต่อบริษัทเอเชียร์กรุ๊ป และจัดเตรียมเอกสารที่

จำเป็นต้องใช้ในขั้นตอนการลงทะเบียนการเปลี่ยนแปลงชื่อผู้ใช้มิเตอร์ไฟฟ้ากับทางไฟฟ้าส่วนภูมิภาค เพื่อให้กระบวนการเปลี่ยนชื่อมิเตอร์ไฟฟ้าเสร็จสมบูรณ์ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน จะต้องจ่ายค่ารับประกันมิเตอร์ไฟฟ้าให้แก่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเป็นจำนวนเงิน 14,000 บาท

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการรับทราบข้อมูลและอนุมัติให้ชำระค่าประกันมิเตอร์ไฟฟ้าเป็นจำนวนเงิน 14,000 บาท

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

#### วาระที่ 6 ข้อบังคับ และกฎระเบียบ

**6.1 ข้อบังคับ:** ข้อบังคับที่ใช้อยู่ในปัจจุบันจะได้รับการปรับปรุงและนำเสนอในการประชุมใหญ่สามัญประจำปีครั้งถัดไป กฎและระเบียบจะได้รับการปรับปรุงเช่นกัน

**มติที่ประชุม:** หัวข้อนี้ได้มีการติดตามอย่างต่อเนื่อง โดยคณะกรรมการจะเริ่มดำเนินการแก้ไขในบางส่วนเพื่อนำเสนอ

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**6.2 ถึงขยะ:** ฝ่ายบริหารจัดการได้นำส่งจดหมายแจ้งเตือนฉบับที่สองและพูดคุยกับเจ้าของบ้านที่นำถังขยะไว้นอกบ้าน ซึ่งในตอนนี้อาจารย์ได้ดำเนินการจัดเก็บถังขยะเรียบร้อยแล้ว

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการรับทราบข้อมูล

**สถานะ:** ดำเนินการเสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้ว

#### วาระที่ 7 การตอบรับจากลูกบ้าน

อีเมลล์และจดหมายต่าง ๆ: ไม่มีหัวข้อเพื่อพิจารณา

#### วาระที่ 8 การรักษาความปลอดภัย

**พันธกรักษาความปลอดภัย:** ประสิทธิภาพการทำงานและสัญญาการรักษาความปลอดภัย พนักงานรักษาความปลอดภัยดูแลรักษาป้อมรักษาความปลอดภัยและช่วยเหลือในเรื่องต่างๆ บริษัทรักษาความปลอดภัยได้มีการเปลี่ยนพนักงานใหม่หลายคน ให้มีการเข้มงวดญาติของสมาชิกไม่ให้เข้ามาภายในป้อมรักษาความปลอดภัย และการเปิดเพลงเสียงดังภายในหมู่บ้าน

**มติที่ประชุม:** ฝ่ายบริหารจัดการจะกำชับให้พนักงานรักษาความปลอดภัยคนใหม่ทราบถึงหน้าที่การงานของพวกเขาและไม่ให้มีญาติของสมาชิกในหมู่บ้านเข้ามาภายในป้อมรั้วความปลอดภัย และคอยเฝ้าระวังเรื่องการเปิดเพลงเสียงดังและจัดหาไม้กวาดให้พนักงานรักษาความปลอดภัยสำหรับทำความสะอาด

#### วาระที่ 9 การติดต่อสื่อสาร

ไม่มีหัวข้อเพื่อพิจารณา

#### วาระที่ 10 การบริหารจัดการ

ไม่มีหัวข้อเพื่อพิจารณา

#### วาระที่ 11 กำแพงส่วนรวม

**การสำรวจกำแพง:** ข้อตกลงตามสัญญาที่นำเสนอโดย บริษัท ที. เอ. เทค ไม่ชัดเจน คณะกรรมการได้ขอเลื่อนกำหนดการการตรวจสอบกำแพงและพูดคุยเกี่ยวกับสัญญาอีกครั้งหนึ่ง ซึ่งทางบริษัทที.เอ.เทค. ได้ขอยกเลิกการรับงานเนื่องจากไม่สามารถเลื่อนกำหนดการในวันที่ 29 กรกฎาคม 2019 เป็นเดือนถัดไปได้ คณะกรรมการได้มีการพิจารณาให้ดำเนินการติดต่อไปยังบริษัท ที.เอ.เทค. อีกครั้ง โดยฝ่ายบริหารจัดการได้ดำเนินการติดต่อกลับไปยังบริษัท ที.เอ.เทค เพื่อดำเนินงานตามแผนงานต่อ ซึ่งทางบริษัทที.เอ.เทค. ได้ขอเพิ่มราคาที่สูงขึ้นสำหรับการตรวจสอบกำแพงเป็นจำนวน 20,000 บาทจากราคาเดิม ได้มีการร้องขอให้ส่งข้อตกลงตามสัญญาหลังจากนั้นแต่ทางฝ่ายบริหารจัดการยังไม่ได้รับข้อมูลใด ๆ กลับมาจากทาง บริษัท ที.เอ.เทค. คณะกรรมการจึงมีมติและมอบหมายให้ฝ่ายบริหารจัดการจัดหาบริษัทตรวจสอบกำแพงรายใหม่และขอใบเสนอราคาเพื่อเตรียมความพร้อมหากทาง บริษัท ที.เอ.เทค ยืนยันที่จะยกเลิกการรับงานนี้ บริษัทตรวจสอบกำแพงและวิศวกรรมรายใหม่ได้ถูกนำเสนอต่อที่ประชุม โดยมีค่าตรวจสอบกำแพงอยู่ที่ 20,000 บาท

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการมีความกังวลเกี่ยวกับความเสียหายของกำแพงที่มีอยู่เดิมซึ่งจะมีการขยายพื้นที่ความเสียหายเพิ่มเติม คณะกรรมการจึงมีความจำเป็นต้องแต่งตั้งวิศวกรโยธา คือคุณพีรพงษ์ จากกรุงเทพเพื่อดำเนินการตรวจสอบกำแพง โดยมีค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบอยู่ที่ 20,000 บาท และเริ่มดำเนินการสำรวจในวันที่ 12-13 ตุลาคม 2562

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

#### วาระที่ 12 ประชุมใหญ่สามัญประจำปี



ไม่มีหัวข้อเพื่อพิจารณา

## วาระที่ 13 เรื่องอื่นๆ

**13.1 ถนนทางเข้าสาธารณะ:** คณะกรรมการได้ขอให้องค์การบริหารส่วนตำบลทับใต้ดำเนินการพัฒนาปรับปรุงถนน

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายจัดการกวาดหินกรวดซึ่งขณะนี้ได้กระจายไปยังพื้นที่รอบๆ เพื่อเติมในหลุมบนถนน

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**13.2 การกำจัดแมลง:** ปัญหาปลวกขึ้นบริเวณคลับเฮ้าส์ และ การแก้ปัญหาการกำจัดแมลงในโครงการหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ล กรีน คณะกรรมการอนุมัติให้บริษัท ที แอด เอ เป็นผู้ให้บริการกำจัดแมลงในบริเวณคลับเฮ้าส์ โดยค่าใช้จ่ายตามสัญญา 5,885 บาท ต่อปี

**มติที่ประชุม:** ฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการจะขอใบเสนอราคาการกำจัดแมลงรอบหมู่บ้านและระบบระบายน้ำ โดยเข้าบริการ 2 ครั้งต่อปี

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**13.3 ขายทรัพย์สินส่วนกลาง (ชำรุดและไม่สามารถซ่อมแซมได้):** จะดำเนินการขายแชนไม้กั้นรถยนต์ที่ชำรุดจำนวน 2 ชิ้น

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการอนุมัติให้ดำเนินการขายแชนไม้กั้นรถยนต์ที่ชำรุด จำนวน 2 ชิ้น

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**13.4 การบำรุงรักษาพื้นที่แปลงเปล่า:** ผังด้านในของที่ดินเปล่าควรได้รับการบำรุงรักษาเพื่อให้หมู่บ้านมีภาพลักษณ์ที่ดีขึ้น โดยฝ่ายบริหารจัดการจะสอบถามไปยังบริษัทเอเซียกรุ๊ป พรอพเพอร์ตี้ให้ทำสีผนังเหล่านั้นเนื่องจากเป็นที่ดินบุคคล ฝ่ายบริหารจัดการได้แจ้งข้อมูลให้คณะกรรมการได้รับทราบ เกี่ยวกับบริษัทเอเซียกรุ๊ป พรอพเพอร์ตี้ ได้มีการวางแผนที่จะสร้างบ้านตัวอย่างเพื่อขายที่ดินเปล่าและบ้านที่ยังไม่ขาย

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายบริหารจัดการส่งอีเมลไปยังบริษัทเอเซียกรุ๊ปพรอพเพอร์ตี้ เพื่อติดตามข้อมูลเพิ่มเติม

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**13.5 รั้วไม้ไผ่:** ช่างเทคนิคของบริษัทบริหารจัดการได้ดำเนินการติดตั้งรั้วไม้ไผ่บริเวณพื้นที่โล่งใกล้กับทางเข้าของหมู่บ้าน เพื่อป้องกันสุนัขจรจัดเข้ามาภายในหมู่บ้าน เรียบร้อยแล้ว

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการรับทราบข้อมูล

**สถานะ:** ดำเนินการเสร็จสิ้นแล้ว

**13.6 ตัดต้นไม้ฝั่งทิศเหนือ:** ต้นไม้ใหญ่บริเวณทิศเหนือได้เกี่ยวกับสายไฟฟ้าและรากของต้นไม้ได้สร้างความเสียหายต่อกำแพงด้านนอกทางทิศเหนือ คณะกรรมการได้อนุมัติงบประมาณในการดำเนินการตัดต้นไม้เป็นจำนวนเงิน 3,000 บาท ผู้รับเหมาได้ดำเนินการเคลื่อนย้ายและตัดต้นไม้ที่ส่งผลกระทบต่อสายไฟฟ้าเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการรับทราบข้อมูล

**สถานะ:** ดำเนินการเสร็จสิ้นแล้ว

**13.8 รูปภาพของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว:** ได้เสนอให้มีการเฉลิมพระเกียรติกษัตริย์แห่งประเทศไทยด้วยการติดตั้งพระบรมฉายาลักษณ์ไว้ภายในหมู่บ้าน

**มติที่ประชุม:** ฝ่ายบริหารจัดการและคณะกรรมการจะดำเนินการจัดหารูปแบบที่เหมาะสม ใบเสนาราคา พร้อมทั้งจุดที่จะติดตั้ง

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**13.9 การอัปเดตระบบกล้องวงจรปิด:** กล้องวงจรปิดในปัจจุบันเป็นแบบอนาล็อกและไม่เพียงพอที่จะครอบคลุมมุมมองการมองเห็นที่ชัดเจนในบริเวณทางเข้าหมู่บ้าน

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการอนุมัติให้อัปเดตระบบ CCTV จากระบบอนาล็อกเป็นระบบ HD โดยกล้อง HD 4 ตัว (พร้อมมอนิเตอร์) จะถูกติดตั้งรอบ ๆ ทางเข้าและวางกล้องที่เหลือ 2 ตัวไว้ใกล้กับสโมสรเพื่อเพิ่มมุมมองการรับชม ซึ่งขณะนี้ใบเสนาราคา 1 ราย รอการเสนาราคาเพิ่มเติม

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**หัวข้อใหม่ที่ได้เพิ่มเติมในระหว่างการประชุม สำหรับวาระที่ 13 เรื่องอื่น ๆ**

**13.11 การอัปเดตคลับเฮ้าส์:** ปัจจุบันโต๊ะทำงานของผู้จัดการมีขนาดเล็ก และตู้เก็บเอกสารไม่เพียงพอ

**มติที่ประชุม:** ฝ่ายบริหารจัดการและคณะกรรมการจะจัดหาโต๊ะทำงานที่เหมาะสม (และตู้เก็บเอกสารหากจำเป็น)

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**13.12 เครื่องพิมพ์เลเซอร์:** สำหรับวิธีการชำระเงินแบบใหม่ในอนาคต แนะนำให้ใช้เครื่องพิมพ์เลเซอร์

**มติที่ประชุม:** คณะกรรมการอนุมัติให้จัดซื้อปริ้นเตอร์ โดยฝ่ายบริหารจัดการจะดำเนินการจัดหาราคาของเครื่องปริ้นเตอร์และค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

**13.13 การอัปเดตพื้นที่ส่วนกลาง:** ในปัจจุบันพื้นที่ส่วนกลางมีเพียงคลับเฮ้าส์ / ยิม / ห้องน้ำ / สระว่ายน้ำ

**มติที่ประชุม:** ฝ่ายบริหารจัดการและคณะกรรมการกำลังมองหาแนวคิดเพื่อเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกเพิ่มเติมในพื้นที่ส่วนกลางเช่น สวนที่มีภาพลักษณ์ที่ดีขึ้น

**สถานะ:** ยังไม่แล้วเสร็จและติดตามในการประชุมครั้งถัดไป

ไม่มีกิจการอื่นที่จะต้องหารือจึงเลื่อนการประชุมเวลา 16.00 น

## Minutes of the Committee Meeting Emerald Green Juristic Village

Friday 11<sup>th</sup> October 2019, Time: 14.00 hours

At office of the Emerald Green Juristic Village

### Committee members:

1. Supavadee Puphala (chairperson)
2. Pennapa Sripuchcha
3. Saijai Sussatafson,
4. Melanie de Wit
5. Robert Vereeke

### QPM:

1. Ariya Suntonvipart      Operation Manager
2. Janjira Saejeam      House Manager

The meeting started at 14.00 hours.

### Agenda 1 Approval of the previous minutes, dated 13 September 2019

Result: The meeting resolve approval the minute of 13 September 2019

Status: Closed

### Agenda 2 Common Area Maintenance Fees

- **Legal actions for CAM Defaulters:** QPM present a quotation of the lawyer fee for civil court. Price for the lawyer fee start from 8,000 to 15,000 THB per case, price does not include court fee and travelling expense.

**Result:** The committee resolve appointed to Mr. Ratcha to proceed with the civil court against the house number 357/45 and 357/46. The cost of lawyer fee is in the amount of 8,000 THB per case.

**Status:** Open, follow up next board meeting.

- **CAM Defaulters 2019:** QPM sent second notice to pay 2<sup>nd</sup> invoice cycle 2019 on 24 September 2019. After sending, house number 357/4 had contact to the JP for pay by installment.

**Result:** The meeting assigned management to send the third notice letter for October to the member having outstanding unpaid common expense.

**Status:** Open, follow up next board meeting.



### Agenda 3 Common Area and Infrastructure

**3.1. Entrance barrier system:** QPM finished warranty agreement with TOP CCTV of entrance gate. Start warranty on 24 September 2019 to 24 September 2020.

**Result:** Board acknowledge.

**Status:** Closed

**3.2. Clubhouse Painting:** 3 quotations presented; prices range from 38,000 to 114,000 baht for outer walls. QPM propose another 3 quotations of the labor cost for painting (not include the material) price range from 12,000 to 36,000 THB. However, due to the leaking water from the crack on the flat roof, management suggested the committee to repair the roof before painting.

**Result:** Board approval to postpone clubhouse painting to next annual general meeting.

**Status:** Open, follow up next board meeting.

**3.3. Loose wires:** QPM sent 2<sup>nd</sup> requesting letter to the head office of TOT, 3BB and true company. The manager of TOT company, Hua-Hin branch came to inspect the wire and state that the wire of TOT was not loose

**Result:** Management will continue contact other 2 companies to fix loose wires.

**Status:** Open, follow up next board meeting

**3.4. North wall repair:** several cracks to fix, due to different quotes/ ideas. Northwall repair will be made according to plan of inspector.

**Result:** QPM will contact contractors for quote based on plan of wall inspection.-

**Status:** Open, follow up next board meeting.

**3.5. Road mirrors:** Board proposed another road mirror near clubhouse towards north road. However, no pole to attach mirror.

**Result:** QPM and board will check good position/solution for extra mirror.

**Status:** Open, follow up next board meeting.

**3.6. Pool fountain:** Proposal from member for small redesign pool fountain. Fountain nozzle price 1020 baht selected. Make plan for extra fountain cover head for safety of children, QPM assist to contact companies for quotes.

**Result:** Postpone to next meeting.

**Status:** Open, follow up next board meeting.

**3.7. Drainage lids replacement:** Hua Hin Municipality provided report to change drainage lids due to bad conditions. QPM contact municipality for quote. Khun Madee confirmed to inspect and provide quote for changing and/or fixing the drainage lids after 15 of October 2019.



**Result:** QPM will contact other 2 companies for quotes.

**Status:** Open, follow up next board meeting.

**3.8. Non-working pool lights:** QPM propose new quote for the pool light by changing from Halogen to LED due to the original spec of pool light is LED and LED light bulb is more energy saving and has a longer lifespan than the halogen.

**Result:** Committee approved to buy 2 LED light bulb instead of halogen, price totally 10,000 THB. QPM prepare cheque and QPM technician will replace the light bulb.

**Status:** Open, Follow up for the next board meeting

**3.9. Rain gutter for clubhouse:** QPM present 2 style of gutter. Style 1 price at 39,200 THB and 42,350 THB for a 2 line of gutter at club house, one near the flat roof and other gutter installed at under the roof deck. Style 2, 1 line gutter quote around 26,000 THB. However leakage problem of flatroof needs to be fixed first. And gutter could be in pact of original style of clubhouse.

**Result:** board approved to postpone rain gutter to next general meeting. QPM will prepare proper and deeply information during this period.

**Status:** Open, propose to the next annual general meeting.

**3.10. Pool pump Clamp system and Pressure gauge:** The new pool pump clamp system and pressure gauge has been installed and QPM already paid to the Win-Win shop.

**Result:** Board acknowledges.

**Status:** Closed

**3.11. Fitness equipment:** fitness treadmill stops when using, Sit up Exercise and sling is broken. Johnson company original inspection quote was 1,500 THB. Due to inspect 3 items, price for inspection is 2,300 THB, Johnson company is available for inspection 21 October 2019. Sit-up exercise machine is ordered and will be delivered 19 October 2019, price at 2,290 THB.

**Result:** Board approved Johnzon Company to check on 3 machines for 2,300 baht.

**Status:** open follow up next board meeting

**3.12. Speed sign board:** for extra safety place another 20km sign board in the village. QPM already prepare a payment voucher which the cheque will arrive on next week.

**Result:** Qpm will buy and install speed sign by QPM technician

**Status:** open follow up next board meeting

**3.13. Swimming pool depth warning signs:** The management presented the sampling style for painting the pool depth warning signs.



**Result:** Board approved to paint the depth on pool sides by using proposed style. QPM technician will paint the pool depth warning signs

**Status:** open follow up next board meeting

**3.14. Swimming pool rules board:** QPM proposed to have a nice clear rules board for the pool. Current one too small and fades away through sun. Budget 2200 for fixed or 1800 baht for movable board

**Result:** Board approved check first current rules. QPM will send current rules to board.

**Status:** open follow up next board meeting.

**3.15. Swimming pool water condition signboard:** Board approved to buy a swimming pool water level (PH/CL) signboard, Size of the signboard is 85x60 cm, price at 1200 baht.

**Result:** QPM had order the signboard to the shop but the signboard would be ready on next week

**Status:** open follow up next board meeting.

### **New item(s) added during this meeting for Agenda 3 Common Area and Infrastructure**

**3.16 Clubhouse (flat)roof repairment:** After good inspection of the clubhouse roof. A repair plan for the leaking of the flatroof is needed. Budget for this would be 70.000 THB or up.

**Result:** Due to the budget it could costs, management suggested to take this to next general meeting. QPM will look for good designs / quotes for roof leakages repairment.

**Status:** open follow up next board meeting.

### **Agenda 4 Landscaping and Gardening**

**4.1. Estate pond:** Red lotus plants to help purify water, another 6 red lotus have been delivered and it has been planted in the estate pond of the village for both side.

**Result:** Board acknowledge

**Status:** Closed

**4.2. Filling soil into sinking hole at back of clubhouse/north side wall** Order for soil 900 THB. Moving soil around clubhouse 2000 THB

**Result:** Board acknowledge

**Status:** Closed

**4.3. Waterpipe to estate pond:** Drainage cleaning company reported water pipe to pond is too small for heavy rainfalls.

**Result:** QPM will contact drainage companies and other companies for providing quotes of water pipe replacement in pond this month.



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอมเมอรัล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110



**Status:** Open, follow up next board meeting

### **Agenda 5 Finance**

**5.1 Cash Flow statement:** Khun Robert proposed the pattern of financial statement and budget to the meeting which shown the expense and income of the JP throughout the year.

**Result:** Board agreed with the financial format proposed by Khun Rebert and assigned QPM to provide summarize of financial statement and budget on the next board meeting.

**Status:** Open, follow up next board meeting

**5.2. Electric bill payment:** Electric meter of the Emerald green is now under the name of Asia group, the management proposed to change the electric meter name to the Emerald Green Juristic Person. QPM contact the Asia group company and prepare all document needed in order to hand in and register to PEA. In order to completed the process of changing the electric meter name, the JP has to pay for the electric meter warranty to the PEA amount of 14,000 THB

**Result:** Board acknowledged and approved for the electric meter warranty amount of 14,000 THB.

**Status:** Open, follow up next board meeting.

### **Agenda 6 By-laws & Rules**

**6.1. By-laws:** Current by-laws will be revised and presented at next AGM. Rules & regulation will also be revised.

**Result:** Ongoing item. Board will start making some revisions to propose.

**Status:** Open, follow up next board meeting(s).

**6.2. Garbage Bins:** QPM sent second notice and talk with homeowners to put bin. Now all homeowners keep bin inside house.

**Result:** Board acknowledge

**Status:** Closed

### **Agenda 7 Feedback**

**Emails and letters:** no items

### **Agenda 8 Security**

**Guards:** Work-performance and contract of security. Guards maintain their hut and help out on extra items. Security Company have provided a lot of new faces. Family members / play music.

**Result:** QPM will instruct new guards also of their working duties. No family members/ loud





EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอมเมอรัล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110



music playing. Security guard will get better broom for cleaning

**Status:** Open, follow up next board meeting.

### **Agenda 9 Communication**

No items.

### **Agenda 10 Management**

No items.

### **Agenda 11 Perimeter Wall**

**Wall inspection:** The contract agreement present by T.A.Tech company is not clear. Board would like to postpone the date for inspection and talking about contract again. T.A. Tech company then cancel job because they cannot postpone date from 29 July 2019 to next month. The committee was agree to contact T.A.Tech Company again. Management, then follow up T.A tech company to proceed this project, but unfortunately they had require higher price for coming to inspect the perimeter walls amount of 20,000 baht up from the original price. Contract agreement has been require after that but the management still have not get any information from T.A Tech company. Board member resolve and assigned the management to find a new company and quotation for prepare if T.A. Tech Company insist to cancel for this job. The new company/engineering has been present to the meeting, the cost of inspection is at 20,000 THB

**Result:** The committee concern about the damage of the existing wall which the crack shall be expand more area thus the committee had necessary appointed to qualified Civil Engineer Khun peerapong from Bangkok for wall inspection, price at 20,000 THB. The work will start at 12-13 October 2019.

**Status:** Open, follow up next board meeting.

### **Agenda 12 Annual General Meeting**

No items.

### **Agenda 13 Other Matters**

**13.1. Public Entrance Road:** the board has requested local Thap-Tai government to resurface road

**Result:** Board assigned management to sweeping the cobblestone which now already spread out



EMERALD GREEN

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน

Emerald Green Housing Estate Juristic Person

357 หมู่ที่ 13 ตำบลทับใต้ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

357 Moo.13 Tab Tai Sub District, Hua-Hin District, Prachuap Khiri Khan 77110



to other area in order to refill in the hole on the road.

**Status:** Open, follow up next board meeting.

**13.2. Pest Control:** Termite problem in clubhouse and pest control solution for Emerald Green. Board approved and selected T and A Company for pest control service for clubhouse area, Contract price is in the amount of 5,885 THB per year.

**Result:** QPM will get quotations for a pest control solution around the village, service 2 times a year in the sewage system.

**Status:** Open, follow up next board meeting.

**13.4. Sell common asset (broken and cannot fix):** 2 damaged old barrier gates will be sell.

**Result:** Approved by board and QPM will sell 2 old barrier gates.

**Status:** Open, follow up next board meeting.

**13.5. Maintenance empty plots:** inner walls of empty plots should be maintenance for overall better look of the village. QPM will ask Asia Group to repaint those walls as it's their private land. QPM informed the Board members that Asia Group is planning to make a proper show house to sell the unsold land plots/houses.

**Result:** Board assigned QPM to sending an email to the Asia Group for more information.

**Status:** Open, follow up next board meeting.

**13.6. Bamboo fence placement:**

QPM technician has installed bamboo fence on open spaces near entrance of the village to prevent stray dogs from entering.

**Result.** Board acknowledge

**Status:** Closed

**13.7. Cut trees on north side:** big trees on north side interfere with electric wires and the roots weaken the outer north wall. Board approved budget of 3000 THB. Contractor has removed the tree and cutting the tree which impact to the electric cable.

**Result:** Board acknowledge

**Status:** Closed

**13.8. King's Picture:** Proposal to honour the king of Thailand with a portrait placed in the village.

**Result:** QPM and the board will look for design, quotations, placement.

**Status:** Open, follow up next board meeting.

**13.10. CCTV upgrade:** current CCTV is analog and not enough to cover and have clear view of entrance area.

**Result:** Board approved to upgrade the CCT V system from analog to HD. Additional 4 HD cameras (with monitor) will be installed around entrance and place the 2 left over camera near clubhouse for extra view. Currently 1 quotation, waiting for more quotations.

**Status:** Open, follow up next board meeting.

**New item(s) added during this meeting for Agenda 13 Other Matters**

**13.11. Clubhouse upgrade:** currently manager works on small desk. Not enough cabinet to put documents.

**Result:** QPM and board will look for proper working desk (and cabinets if needed)

**Status:** Open, follow up next board meeting.

**13.12. Laser Printer:** for a future new way of paying. A laser printer is recommended.

**Result:** board approved. QPM will look for quotations of brands and also how much refills costs.

**Status:** Open, follow up next board meeting.

**13.13. Common area upgrade:** currently only have clubhouse/ gym/ toilet/ swimmingpool

**Result:** QPM and board will look for ideas to add more facilities to the common area e.g. better garden.

**Status:** Open, follow up next board meeting.

**There being no other business to discuss, the Meeting was adjourned at 16.00 hours**